

Tờ Dữ Kiện



Đạo Luật Thuê Mướn Nhà và Phòng Trọ 2008

Thuê nhà ở Queensland

TIS - Dịch vụ Thông Dịch và Phiên Dịch

Nếu quý vị cần sự giúp đỡ của thông dịch viên, hãy liên lạc **TIS qua số 13 14 50** trong giờ làm việc của RTA (chỉ phí một cú gọi địa phương) và yêu cầu được nói chuyện với Cơ Quan Đặc Trách về Thuê Mướn Nhà.

Giờ Làm Việc: Thứ Hai - Thứ Sáu 8:30 giờ sáng – 5 giờ chiều

Thứ Bảy 9 giờ sáng-12 giờ trưa (chỉ trả lời thắc mắc qua điện thoại)

Có các luật lệ nào bảo vệ người thuê nhà ở Queensland?

Đạo Luật Thuê Mướn Nhà và Phòng Trọ 2008 nêu rõ các quyền hạn và trách nhiệm của người thuê nhà.

Đạo luật được áp dụng cho:

- Người ở thuê, thuê một căn nhà, unit hay caravan của một người cho mướn nhà (chủ nhà), và
- Các dân cư thuê phòng của một người cung cấp chỗ ở.

Cơ quan Đặc Trách về Thuê Mướn Nhà (The Residential Tenancies Authority —RTA) quản lý luật và cung cấp thông tin giúp quý vị hiểu ý nghĩa của Đạo luật.

Các luật lệ ở Queensland có khác với luật ở các tiểu bang hay quốc gia khác hay không?

Các quyền hạn và trách nhiệm của quý vị dưới các luật lệ ở Queensland sẽ khác so với các luật lệ ở các tiểu bang khác ở Úc, và ở các quốc gia khác. Khi thuê nhà ở Queensland điều quan trọng là QUÍ VỊ biết về quyền hạn và trách nhiệm của mình.

Các Dịch Vụ của RTA

RTA là một cơ quan chính phủ, vô tư trung lập các luật lệ về thuê mướn nhà và cung cấp các dịch vụ sau đây:

Website của RTA – Tất cả các mẫu đơn, tờ dữ kiện, ấn bản và thông tin có thể truy cập miễn phí. Viếng thăm www.rta.qld.gov.au.

Call Centre (Trung tâm trả lời thắc mắc trên điện thoại) – Chỉ tốn cho một cú gọi địa phương, toán nhân viên của RTA có thể cung cấp thông tin và trả lời thắc mắc về quyền hạn và trách nhiệm của quý vị. Điện thoại 1300 366 311.

Trung Tâm Hành Chánh Tiền Thẻ Chân – Người chủ cho thuê hay các đại lý địa ốc bắt buộc phải gửi TẤT CẢ tiền thẻ chân thu của người thuê nhà cho dịch vụ RTA để được cất giữ an toàn cho đến khi số tiền được hoàn trả lại ở cuối thời hạn cho thuê.

Dịch Vụ Giải Quyết Tranh Chấp – Trong trường hợp người thuê nhà và người chủ cho thuê/đại lý địa ốc không đi đến thỏa thuận được, RTA có thể cung cấp một đệ tam nhân vô tư để giúp đỡ.

Đơn vị Điều Tra – Toán nhân viên của RTA điều tra các sự khiếu nại về các các vi phạm dưới các luật lệ cho thuê ở Queensland.

Có cần ký hợp đồng khi thuê nhà hay không?

Luật đòi hỏi người thuê nhà phải ký một hợp đồng (hay “hợp đồng”) với người chủ cho thuê hay đại lý địa ốc của họ. Người thuê nhà PHẢI được trao cho các hợp đồng hợp pháp sau đây tùy theo loại nhà hay chỗ ở được thuê:

- *General Tenancy Agreement* (Form 18a) (Hợp Đồng Thuê Nhà - Mẫu đơn 18a) – dành cho các căn nhà, units, flats và nhà thuyền
- *Moveable Dwelling Tenancy Agreement* (Form 18b) (Hợp Đồng Thuê các Căn Nhà Lưu Động Mẫu đơn 18b) – dành cho caravans và nhà lưu động
- *Rooming Accomodation Agreement* (Form R18) (Hợp Đồng Thuê Phòng Trọ - Mẫu đơn R18) – dành cho các nhà trọ, và các loại phòng trọ.

Để được thông tin về quyền hạn và trách nhiệm khi thuê nhà ở Queensland, hãy đến www.rta.qld.gov.au, hoặc liên lạc RTA qua số 1300 366 311.

Các Ấn Bản của Residential Tenancies Authority (RTA) (Cơ Quan Đặc Trách về Thuê Nhà Ở):

| | |
|---|--|
| <p>NGƯỜI THUÊ NHÀ sống ở các căn nhà, units, flats và nhà thuyền: <i>Renting a house or unit in Queensland (Form 17a)</i> (Thuê một căn nhà hay unit ở Queensland (Đơn 17a))</p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng Thuê Mướn Gửi và hoàn trả tiền thế chân Quyền Hạn và Trách Nhiệm của người thuê nhà Nên làm gì nếu gặp rắc rối | <p>NGƯỜI CHỦ CHO THUÊ các căn nhà, units, flats và nhà thuyền: <i>Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies</i> (Quản Lý Việc Cho Thuê Tổng Quát: Tài nguyên Thông tin dành cho Người Quản Lý Việc Cho Thuê Tổng Quát)</p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Chuẩn bị cho thuê nhà Thông tin quan trọng cho sự bắt đầu cho thuê, trong thời gian cho thuê và cuối thời hạn cho thuê Các điều lệ về tiền thế chân và tiền thuê nhà Nên làm gì nếu gặp rắc rối |
| <p>Dành cho NGƯỜI THUÊ NHÀ sống ở caravans và các loại nhà lưu động khác: <i>Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland (Form 17b)</i> (Thuê một caravan hay căn nhà lưu động ở Queensland (Đơn 17b))</p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng Thuê Mướn Gửi và hoàn trả tiền thế chân Quyền Hạn và Trách Nhiệm của người thuê nhà Nên làm gì nếu gặp rắc rối | <p>Dành cho những NGƯỜI CHỦ và NGƯỜI QUẢN LÝ các Bãi xe Caravan và Nhà Di Chuyển Được: <i>Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators</i> (Thuê nhà ở Queensland: Bản Hướng Dẫn dành cho Người Điều Hành Caravan và Nhà Di chuyển Được)</p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Chuẩn bị cho thời gian thuê nhà Bắt đầu cho thuê, trong thời gian thuê và cuối thời hạn cho thuê Các thay đổi về luật của khu bãi trong thời gian thuê Nên làm gì nếu gặp rắc rối |
| <p>Dành cho CƯ DÂN sống ở các phòng trọ: <i>Renting rooming accomodation in Queensland</i> (Thuê phòng trọ ở Queensland)</p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Các Hợp Đồng của Dịch Vụ Cho Thuê Gửi và hoàn trả tiền thế chân Quyền Hạn và trách nhiệm của cư dân Nên làm gì nếu gặp rắc rối | <p>Dành cho tất cả những người thuê nhà không thể tự giải quyết được một sự tranh chấp, hay qua Thủ Tục Giải Quyết Tranh Chấp của RTA, và các đơn xin 'khẩn cấp': <i>Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal (Xử Lý Tranh Chấp về Vấn Đề Thuê Nhà tại Small Claims Tribunal (Toà Hoà Giải Các Vụ Đòi Tiền Số Ít))</i></p> <p>Bao gồm thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> Các sự lựa chọn để giải quyết tranh chấp Vai trò của SCT Nộp đơn với SCT Việc gì xảy ra tại buổi xét xử "Đơn xin khẩn cấp" là gì? |

Các Tờ Dữ Kiện

RTA có một loạt các tờ dữ kiện về nhiều những đề tài được liệt kê trên đây. Thông tin này có thể lấy được bằng cách tải xuống từ website của RTA: www.rta.qld.gov.au.

Để có thêm thông tin

Các tổ chức khác có thể cung cấp thêm các thông tin cho quý vị:

- o Dành cho người thuê nhà – TAAS (Q) (Tenancy Advice and Advocacy Service of Qld - Dịch Vụ Cố Vấn và Bênh Vực Người Thuê Nhà của QLD). Xem dưới phần "Tenancy Advice" trong White Pages (Số Niên Giám Điện Thoại) để tìm văn phòng gần quý vị nhất
- o Dành cho người chủ cho thuê – POAQ (Property Owner's Association of Qld - Hiệp Hội Người Chủ Bất Động Sản QLD) – 07 3343 3929
- o Dành cho các đại lý địa ốc – REIQ (Real Estate Institute of Qld - Hội Sở Địa Ốc QLD) – 07 3249 7347
- o Dành cho các cư dân sống ở bãi caravan – CAMRA Caravan and Manufactured Home Residents Association (Hiệp Hội Cư Dân sống ở Caravan và Nhà Nhân Tạo) – 07 3893 0733 hay số gọi miễn phí 1800 061 142
- o Dành cho người điều hành bãi caravan và nhà di chuyển được – Caravanning Queensland (Caravan Parks Association - Hiệp Hội Bãi Caravan Qld) – 07 3862 1833

Tháng Bảy 2009
Bản 222.05

Khước từ trách nhiệm

The Residential and Rooming Accomodation Act 2008 (Đạo Luật Thuê Mướn Nhà và Phòng Trọ 2008) là nguồn tư liệu chính về luật lệ và được quyền ưu tiên đối với Tờ Dữ Kiện này nếu có bất cứ sự không nhất quán nào giữa Đạo Luật và Tờ Dữ Kiện.